



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000341

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE MIXTĂ: LOCUINȚE, HOTEL, COMERȚ, SERVICII, BIROURI”, str. Miresei nr.1, CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481 și CF nr. 453482 , intravilan Timișoara

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea d-lui Ciprian CĂDARIU pentru GALCER DEVELOPMENT SRL și BLINK SMART INVEST SRL, înregistrată cu nr. MTM2025-020598/07.05.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă cu funcțiune mixtă: locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri”, str. Miresei nr. 1, CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481 și CF nr. 453482, intravilan Timișoara, documentație elaborată de proiectantul STUDIO ARCA SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Radu GOLUMBA – D,E, proiect nr.481/2023, la cererea inițiatorilor GALCER DEVELOPMENT SRL și BLINK SMART INVEST SRL, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2900/28.09.2022 prelungit până la 27.09.2025 (aflat în termen de valabilitate la data solicitării).

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă cu funcțiune mixtă: locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri”, str. Miresei nr. 1: terenurile situate în intravilanul municipiului



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Timișoara, identificate prin CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481 și CF nr. 453482, suprafața acestor imobile fiind delimitată la nord de strada Miresei și teren cu benzinărie MOL, la est de Calea Aradului, la sud de str. Timiș și teren cu clădire de locuințe P+10E, iar la vest de terenuri private (magazin Lidl și showroom/atelier Autoklass Mercedes) , conform planșei nr. U07 – „Reglementări urbanistice”.

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 – parțial ISa – Subzonă de instituții publice și servicii de interes general existente, parțial ISb – Subzonă de instituții publice și servicii de interes general propuse, iar conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023, din Ec – zonă de activități economice de tip comercial – en detail - big box, mall, showroom.

Parcelele de teren reglementate, în suprafață totală de 14 970 m², situate în intravilanul municipiului Timișoara, sunt înscrise în CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481, CF nr. 453482 și sunt în proprietatea GALCER DEVELOPMENT SRL și BLINK SMART INVEST SRL.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă cu funcțiune mixtă: locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri”, str. Miresei nr. 1, CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481 și CF nr. 453482, intravilan Timișoara, se propune realizarea unei zone cu funcțiune mixtă destinată locuirii colective, turismului, comerțului, diverselor servicii și birourilor.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2024-036282/18.11.2024. Racordurile la str. Miresei, Calea Aradului și str. Timiș reglementate prin PUZ, se vor realiza etapizat, în conformitate cu planșele anexă la Planul de acțiune;

Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 234/13.05.2024. La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă cu funcțiune mixtă: locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri”, str. Miresei nr. 1, CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481 și CF nr. 453482, intravilan Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2900/28.09.2022 prelungit până la 27.09.2025 (aflat în termen de valabilitate la data solicitării), Avizul de Oportunitate nr. 34/08.08.2023, Avizul nr. 94/02.09.2024 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 23/14.04.2025.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă cu funcțiune mixtă: locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri”, str. Miresei nr. 1, CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481 și CF nr. 453482, intravilan Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.